Проект Договора

ДОГОВОР №
строительного подряда

г. Минск «___» _____ 20__г.

Открытое акционерное общество «Белвторресурсы», в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Подрядчик» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Гражданским кодексом Республики Беларусь, Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 г. № 1450 (в дальнейшем–«Правила»), Положением о порядке формировании неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объекта, утверждённым постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011г. №1553 (в дальнейшем – «Положение») заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется в соответствии с утвержденным заданием **выполнить строительно-монтажных работ по объекту: «Устройство монолитного железобетонного приямка в производственном цеху по адресу: г. Минск, ул. Брилевский тупик, 55, для установки конвейера под пресс PRESONA» (**далее – «Объект») и передать Заказчику результат в порядке определенным настоящим Договором**.**

1.2. Заказчик обязуется принять результат работ по Объекту и оплатить его в соответствии с ценой, установленной настоящим Договором.

1.3. Срок выполнения работ по устройству приямка установлен в соответствии с графиком производства работ (Приложение 2), являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора:

- начало работ по Объекту: __ ноября_ 2026 года.
- окончание работ по Объекту: __ декабря_ 2026 года.

1.4. Сроки выполнения работ по Договору могут изменяться по соглашению Сторон в письменной форме:

при увеличении сроков исполнения обязательств Подрядчиком по инициативе Заказчика, если необходимо изменение конструктивных, технологических решений, требующих от Подрядчика дополнительного времени для выполнения работ, и такое изменение невозможно было предусмотреть при проведении процедуры закупки;

при изменении срока исполнения обязательств Подрядчиком в связи с невозможностью их исполнения вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы;

в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством в части, не противоречащей Постановлению.

Сроки выполнения работ по Договору изменяются по соглашению Сторон в случаях и порядке, установленных настоящим Договором, Постановлением, Правилами и действующим законодательством, путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

1.5. Приостановление работ на Объекте по решению органов или лиц, осуществляющих технический, санитарно-эпидемиологический, экологический надзор, другие виды контроля за строительством, с оформлением соответствующих предписаний, актов и иных документов, не могут рассматриваться в качестве основания для изменения сроков выполнения работ.

1.6. Подрядчик гарантирует, что обладает документами, подтверждающими его право на осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в случаях, предусмотренных законодательством, необходимым количественным составом квалифицированных и аттестованных кадров, всеми необходимыми документами (наличие аттестатов или сертификатов на строительно-монтажные работы, подлежащие сертификации), техническими возможностями, обеспечивающими выполнение работ (наличие на балансе строительных машин и механизмов, достаточных для выполнения работ по предмету заказа), наличие системы управления качеством.

1.7. Допускается изменение предмета настоящего Договора и требований к предмету настоящего Договора, его объема (количества), сроков исполнения обязательств Подрядчиком в случае возникновения потребности в приобретении дополнительных работ, не предусмотренных техническим заданием, разработанным Заказчиком, необходимость выполнения которых возникла в процессе строительства и подтверждена двухсторонним актом, подписанным Сторонами. Стоимость дополнительных работ определяется в соответствии с Положением.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Договорная цена строительства Объекта определена на основании технического задания, в т.ч. сметной документации, рассчитана в соответствии с Положением в ценах на дату начала строительства (выполнения строительных, специальных, монтажных работ), указанную в конкурсной документации, с применением прогнозных индексов цен в строительстве, утверждаемых Министерством экономики Республики Беларусь, в нормативный период строительства с учетом налогов и отчислений согласно законодательству и с учетом требований действующего законодательства к формированию стоимости материалов и оборудования по фактической стоимости.

2.2. Стоимость работ по Договору определена по результатам проведенной процедуры закупки на электронной торговой площадке Открытого акционерного общества «Белорусская универсальная товарная биржа» и на момент заключения Договора составляет _____ (_____) рублей ____ копейки, в т.ч. НДС _____ (_____) рублей ___ копеек;

2.3. Неизменная договорная (контрактная) цена по соглашению Сторон корректируется в случаях изменения:

2.3.1. технического задания, в том числе сметной, документации, за исключением ее изменения по причине возникновения дополнительных работ;

2.3.2. налогового законодательства в части установления и (или) отмены налогов и отчислений в доходы соответствующих бюджетов, которые влияют на формирование неизменной цены, изменения налоговых ставок и объектов налогообложения, установления и (или) отмены налоговых льгот;

2.3.3. прогнозных индексов цен в строительстве, утверждаемых в установленном порядке;

2.3.4. сроков строительства в случаях, установленных законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

2.3.5. нормативных правовых актов, регулирующих отношения в сфере ценообразования в строительстве;

2.3.6. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством в части, не противоречащей Положению и Постановлению.

Изменение договорной цены оформляется дополнительными соглашениями к Договору.

2.4. Фактическая стоимость строительства определяется на стадии завершения работ на основании справок о стоимости выполненных работ и затрат, подписанных Сторонами в течение всего периода строительства.

2.5. При выявлении Подрядчиком дополнительных работ, не предусмотренных в проектной документации и влекущих увеличение стоимости строительства, стоимость дополнительных работ формируется в размере сметной стоимости этих работ, определенной на дату разработки проектной, в том числе сметной документации с учетом прогнозного индекса месяца выполнения этих работ.

Объем и стоимость дополнительных работ оформляются по соглашению Сторон дополнительным соглашением с приложением к нему расчета стоимости дополнительных работ.

Стоимость дополнительных работ отражается при уточнении графика производства работ и графика платежей отдельной строкой.

2.6. Источники финансирования: собственные средства Заказчика.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Заказчик обязуется:

3.1.1. исполнять условия настоящего Договора;

3.1.2. предоставить Подрядчику в течение 1 (одного) рабочих дней после заключения Договора техническое задание.

3.1.3. передать Подрядчику по акту площадку (фронт работ) под строительство объекта в течение 1 дня (однодневный срок) со дня заключения настоящего Договора согласно акту;

3.1.4. осуществлять контроль за целевым использованием средств, выделенных на строительство Объекта;

3.1.5. принимать и своевременно предъявлять на оплату, в установленном Договором порядке, выполненные строительно-монтажные работы, авансовые платежи при необходимости;

3.1.6. организовать и осуществлять технический надзор за качеством и объемом выполненных Подрядчиком и субподрядчиками работ, соблюдением сроков их выполнения (графика производства работ), качеством применяемых материальных ресурсов и оборудования;

3.1.7. незамедлительно письменно уведомить Подрядчика о срыве сроков выполняемых работ, а также о строительных работах ненадлежащего качества и отступлениях от условий заключенного Договора;

3.1.8. организовать в соответствии с законодательством приемку Объекта в эксплуатацию.

3.1.9. указать точки подключения воды, электроснабжения и связи от существующих источников в соответствии с ПОС и по согласованию с эксплуатирующей организацией;

3.1.10. рассматривать и согласовывать предложенные Подрядчиком мероприятия, вызывающие необходимость изменения решений технического задания, в сроки, обеспечивающие своевременное выполнение работ, но не более 3 дней со дня получения предложения Подрядчика.

. **3.2. Заказчик вправе:**

3.2.1. посещать стройку в течение всего периода строительства Объекта и знакомиться с ходом выполнения работ, соблюдая при этом требования техники безопасности;

3.2.2. требовать от Подрядчика информацию о ходе строительства, о намечаемых конкретных датах ввода Объекта в эксплуатацию;

3.2.3. требовать от Подрядчика по ходу строительства и его окончания документы, подтверждающие фактическую стоимость Объекта;

3.2.4. вносить в установленном порядке изменения в техническое задание не позднее, чем за 5 (пять) дней до ввода Объекта в эксплуатацию;

3.2.5. при некачественно выполненных работах выдать соответствующие предписания или приостановить выполнение работ;

3.2.6. требовать за счет Подрядчика устранения результата строительных работ ненадлежащего качества, в том числе выявленных в ходе выполнения работ и в период гарантийного срока, либо устранить их третьими

лицами, взыскав с Подрядчика понесенные расходы и прочие убытки;

3.2.7. инициировать внесение изменений в Договор, требовать его расторжения, а также отказаться от исполнения Договора и требовать взыскания убытков в случаях, предусмотренных законодательством, в том числе Правилами и настоящим Договором;

3.2.8. отказаться от принятия Объекта (результата строительных работ) в случае выявления строительных работ ненадлежащего качества, которые исключают возможность его использования и не могут быть устранены Подрядчиком или Заказчиком, что должно быть подтверждено соответствующим заключением независимой экспертизы. В случае если будет доказана вина Подрядчика, Заказчик имеет право потребовать от Подрядчика полного возмещения убытков при расторжении Договора.

3.2.9. требовать взыскания штрафных санкций и понесенных убытков, обусловленных нарушением Договора, если условиями Договора или законодательством Республики Беларусь не предусмотрено иное.

3.2.10. иные права, предусмотренные законодательством.

3.3. Подрядчик обязуется:

3.3.1. исполнять условия Договора;

3.3.2. выполнять строительные работы в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, в том числе технических нормативных правовых актов, а также проектной документации;

3.3.3. до начала строительства Объекта получить разрешение от энергоснабжающей организации на подачу электроэнергии на стройплощадку и воды от эксплуатирующей организации;

3.3.5. выполнить подготовительные работы в объеме, обеспечивающем проведение строительно-монтажных работ в сроки, предусмотренные техническим заданием до начала выполнения работ по Объекту.

3.3.6. выполнять строительные работы в определенные Договором сроки в соответствии с техническим заданием и графиком производства работ;

3.3.7. закупать материальные ресурсы, включая оборудование, необходимые для выполнения строительных работ на Объекте и обеспечивать их доставку на Объект за свой счет, в порядке, предусмотренном законодательством;

3.3.8. выполнять ежедневную уборку строительной площадки и Объекта от строительных отходов и мусора, своевременно производить уборку помещений от строительного мусора и отходов, осуществлять их вывоз за пределы площадки, в специально отведенные для этого места, получив для этого разрешения в установленном порядке, а также обеспечивать надлежащее и безопасное складирование материалов;

3.3.9. предоставлять по мере готовности видов и объемов работ в соответствии с графиком производства работ представителю технадзора Заказчика в отчетном месяце физические объемы, акты выполненных строительных работ и иных специальных монтажных работ за отчетный период (форма С-2а), кроме того в течение 2(двух) рабочих дней после согласования объемов работ представителем технадзора Заказчика предоставлять Заказчику акты выполненных строительных работ и иных специальных монтажных работ за отчетный период (форма С-2б), справки о стоимости выполненных работ за отчетный период (форма С-3а);

3.3.10. принять от Заказчика оборудование (материалы), при их наличии, а также принимать меры по сохранности имущества, переданного Заказчиком и иными лицами для строительства Объекта (выполнения строительных работ);

3.3.11. письменно информировать Заказчика о ходе исполнения обязательств по Договору, об обстоятельствах, которые препятствуют его исполнению, а также о принятии соответствующих мер;

3.3.12. своевременно устранять за свой счет результат строительных работ ненадлежащего качества, за который он несет ответственность;

3.3.13. своевременно письменно предупреждать Заказчика о том, что следование его указаниям о способе выполнения работ угрожает их качеству или пригодности, и о наличии других обстоятельств, которые могут вызвать такую угрозу, а также приостанавливать выполнение работ до получения его указаний;

3.3.14. своевременно, в письменном виде сообщать Заказчику о необходимости выполнения работ, не предусмотренных в техническом задании (дополнительных работ), об увеличении, в связи с этим стоимости строительства;

3.3.15. регулярно оформлять исполнительную документацию, подтверждающую соответствие выполненных работ проектной документации и требованиям технических нормативных правовых актов, вести и в установленном порядке обеспечивать передачу Заказчику других документов, связанных с исполнением Договора, при сдаче результата выполненных работ;

3.3.16. учитывать средства по обращению со строительными отходами в соответствии с комплексом мероприятий по обращению с отходами, предусматриваемыми проектными решениями и требованиями, установленными законодательством, в том числе техническими нормативными правовыми актами;

3.3.18. после окончания работ на Объекте, в течение одного дня, передать Заказчику всю исполнительную документацию, акты на скрытые работы, исполнительные схемы, паспорта на оборудование, сертификаты на материалы и другие документы, предусмотренные нормативными и техническими нормативными правовыми актами.

При передаче Заказчику по Договору Объекта оформить и передать гарантийный паспорт Объекта по форме, установленной Министерством архитектуры Республики Беларусь и строительства, при передаче результата работ – гарантийное письмо;

3.3.19. передать Заказчику в порядке, предусмотренном законодательством и Договором, Объект, результат строительных работ;

3.3.20. возместить Заказчику стоимость потреблённой на технологические нужды электрической энергии, воды (на основании 2-х стороннего акта формы С-4);

3.3.21. обеспечить учёт потребления принятой от эксплуатирующей организации электрической энергии, воды, в том числе и по наряду на подключение временных сетей, с оформлением формы С4:

-при длительности выполнения работ более месяца, ежемесячно не позднее 25 числа отчётного месяца предоставлять Заказчику показания расчётного учёта электрической энергии, воды;

-при окончании производства работ в присутствии представителя Заказчика снять конечные показания расчётного учёта электрической энергии, расхода воды и передать Заказчику для окончательного расчёта;

3.3.22. при обнаружении хищения или порчи общего имущества Объекта обращаться в правоохранительные органы и составлять дефектный акт с участием представителя Заказчика;

3.3.23. принимать необходимые меры по устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему исполнению Договора;

3.3.24. передавать Заказчику акт выполненных строительных и иных специальных монтажных работ за отчетный период формы С-2б в следующем порядке и в составе со следующими документами:

- сопроводительное письмо с перечнем представленных документов;
- товарно-транспортные накладные на оборудование (при наличии смонтированного оборудования);
- акты формы С-2а, оформленные в соответствии с требованиями Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь за подписью Подрядчика, согласованные и утвержденные в установленном законодательством порядке представителями Заказчика (при наличии дополнительных работ);
-акт на передачу электроэнергии, воды, газа, тепловой энергии (С-4);
- расчет стоимости материалов;
- расчет стоимости эксплуатации машин и механизмов;
- ведомость смонтированного оборудования;
- иные документы и документацию, имеющие отношения к выполнению работ, на основании письменного требования Заказчика. Запрашиваемые документы Подрядчик представляет в течение трех рабочих дней от даты получения соответствующего запроса;

3.3.25. нести затраты перед Заказчиком, владельцем и эксплуатирующими организациями, связанные с содержанием Объекта и его эксплуатацией, возникшие в связи с несвоевременной передачей Объекта, устранением строительных дефектов (недоделок) как в период проведения работ, так и после ввода Объекта в эксплуатацию (гарантийные обязательства) и оформлением документации;

3.3.26. при обнаружении хищения на Объекте или повреждения общего имущества, произошедшего в процессе выполнения строительно-монтажных и иных работ на Объекте, незамедлительно уведомить об этом Заказчика, составить дефектный акт с участием представителя Заказчика обратиться в правоохранительные органы;

3.3.27. обеспечить на период производства работ надлежащее складирование и сохранность оборудования, материалов, в том числе металлолома, полученного от работ на Объекте;

3.3.28. компенсировать все убытки и весь ущерб, связанные с травмами или ущербом, нанесенным сотрудникам или третьим лицам, или их собственности любого рода, возникшие в период производства работ или по гарантийному обслуживанию, а также компенсировать материальные притязания, судебные издержки, расходы, сборы и выплаты, которые возникают вследствие ненадлежащего выполнения работ на Объекте;

3.3.29. устранять в течение 3-х дней после получения дефектного акта выявленные в гарантийный период недостатки, а при не устранении данных недостатков в вышеназванный срок возместить Заказчику стоимость работ по их устранению другим Подрядчиком;

3.3.30. обеспечить охрану, ограждение, освещение строительной площадки, а также возможность доступа уполномоченных представителей Заказчика и контролирующих органов к Объекту при соблюдении правил безопасности, предусмотренных техническими нормативными правовыми актами, разместить на въезде на строительную площадку в доступном для обозрения месте паспорт Объекта;

3.4. Подрядчик вправе:

3.4.1. требовать от Заказчика пересмотра сметы, если по не зависящим от него причинам стоимость Объекта (выполнение работ) превысила смету не менее чем на 10 (десять) процентов;

3.4.2. привлекать для выполнения отдельных видов работ субподрядные организации;

3.4.3. инициировать внесение изменений в Договор, требовать его расторжения, а также отказаться от его исполнения в случаях и на условиях, предусмотренных Договором и законодательством.

3.4.4. приостанавливать выполнение строительных работ в случае неисполнения Заказчиком своих обязательств по Договору в течение 3-х (трех) месяцев подряд.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. За расчетный период принимается месяц.

4.2. Форма расчетов – безналичная.

4.3. Расчеты за выполненные работы осуществляются на основании подписанных справок о стоимости выполненных работ, составленных на основании актов выполненных работ.

Перечисление денежных средств производится со счетов Заказчика по платежным поручениям на расчетный счет Подрядчика. Обязанности Заказчика по оплате считаются исполненными со дня поступления денежных средств на расчетный счет Подрядчика

4.4. Оплата за выполненные работы производится Заказчиком в течение ___ (_____) банковских дней на основании подписанных уполномоченными представителями Заказчика и Подрядчика справок о стоимости выполненных работ (форма С-3а, утвержденная постановлением Министерством архитектуры Республики Беларусь от 17.10.2011 № 48 в редакции постановления Министерства архитектуры Республики Беларусь от 01.04.2014 № 19) и актов выполненных работ (форма С-2б, утвержденная постановлением Министерства архитектуры Республики Беларусь от 28.06.2013 № 21).

4.5. Подрядчик предъявляет Заказчику единую справку о стоимости работ, выполненных собственными силами и силами субподрядчиков (при их наличии).

4.6. При нарушении по вине Подрядчика сроков завершения строительства (окончания этапов, комплексов работ) оплата производится по ценам, действовавшим на дату завершения, установленную подпунктом 1.3 пункта 1 настоящего Договора.

4.7. Некачественно выполненные работы оплате не подлежат, а до устранения дефектов не оплачиваются и последующие технологически связанные с ними работы. После устранения дефектов соответствующие виды (комплексы) работ подлежат оплате по ценам, действовавшим на момент первоначально установленного графиком выполнения работ срока. Устранение дефектов производится за счет Подрядчика.

4.8. При составлении актов выполненных работ по сметам, выданным на основании внесенных изменений по инициативе Заказчика в установленном порядке в техническое задание, расчеты ведутся с учетом применения понижающих коэффициентов и исключении затрат, в ценах и тарифах, предусмотренных Подрядчиком при расчете договорной цены. Суммы по данным актам выполненных работ включаются в форму С-2б в графу «Суммы, учитываемые при расчетах за выполненные работы в связи с корректировкой неизменной договорной (контрактной) цены».

4.10. Заказчик перечисляет Подрядчику, в течение 3 (три) банковских дней после подписания настоящего Договора, текущий аванс в размере ___ % от стоимости работ, планируемых к выполнению в расчетном месяце, в соответствии с графиком платежей при строительстве (выполнении работ) (Приложение № 3).

При невыполнении графика производства работ (Приложение № 2) по вине Подрядчика, сумма отработанного текущего аванса определяется как произведение стоимости фактически выполненных строительных работ в расчетном месяце на установленный настоящим Договором процент авансирования. Сумма неотработанного текущего аванса, определяемая как разница между суммой текущего аванса, фактически полученного Подрядчиком для выполнения работ в расчетном месяце и суммой отработанного текущего аванса, признается чужими денежными средствами, неправомерно удерживаемыми Подрядчиком.

Подрядчик за пользование чужими денежными средствами уплачивает, проценты, начисленные на сумму неотработанного текущего аванса в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на день подписания Заказчиком акта сдачи-приемки работ, выполненных в расчетном месяце, на который выдавался текущий аванс. Период пользования чужими денежными средствами определяется с даты получения текущего аванса до даты подписания Заказчиком акта сдачи-приемки работ, в счет оплаты которого зачитывается неотработанный текущий аванс. Зачет подлежащей уплате суммы процентов за пользование чужими денежными средствами в счет оплаты выполненных строительных работ не допускается.

Текущий аванс считается полностью отработанным, если строительные работы, предусмотренные графиком производства работ, выполнены в полном объеме.

Расчет на уплату процентов осуществляет Подрядчик. Копию расчета Подрядчик предоставляет Заказчику одновременно с копией платежных документов, свидетельствующих об уплате процентов на сумму неотработанного аванса.

5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА МАТЕРИАЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

5.1. Подрядчик самостоятельно и за свой счёт обеспечивает Объект материальными ресурсами, оборудованием и строительной техникой.

5.2. Подрядчик несет ответственность за соответствие поставляемых им материальных ресурсов, оборудования, представленным сертификатам, декларациям и паспортам.

6. НАДЗОР ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ

6.1. Для осуществления технического надзора Заказчик назначает своего представителя или привлекает стороннюю организацию.

6.2. Подрядчик назначает руководителя строительства Объекта, и уведомляет об этом Заказчика в письменной форме не позднее 3-х (трех) дней после подписания Договора (передает копию приказа о закреплении объекта).

6.3. Представитель технического надзора принимает объемы (по форме С-2б) и проверяет качество выполненных строительно-монтажных работ, соответствие используемых конструкций, материалов, изделий, оборудования проектной документации непосредственно на Объекте. По результатам приемки Подрядчик оформляет акт сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ и справку об их стоимости по формам, утвержденным органами государственного управления, и предоставляет их на рассмотрение и подписание Заказчику, который обязан их рассмотреть в срок не позднее 5 рабочих дней. В акты формы С-2б могут включаться не полностью законченные работы, предусмотренные графиком строительства (производства работ).

6.4. При выявлении строительных работ ненадлежащего качества Заказчик в течение 2 (двух) дней

составляет в произвольной форме акт, в котором указывается перечень строительных работ ненадлежащего качества и сроки их устранения, и направляет его Подрядчику. Подрядчик обязан устранить указанные в акте замечания за свой счет. При непринятии Подрядчиком мер по устранению замечаний Заказчик вправе в установленном порядке приостановить выполнение Подрядчиком строительных работ.

6.6. Все строительные работы, скрываемые последующими работами, а также отдельные несущие конструкции, конструкции, определенные в проектной документации как ответственные, в случаях, предусмотренных техническими нормативными правовыми актами, подлежат приемке Заказчиком с составлением актов освидетельствования скрытых строительных работ и промежуточной приемке отдельных несущих конструкций, формы которых утверждаются Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

7. СДАЧА И ПРИЕМКА РЕЗУЛЬТАТА СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

7.1. Приемка в эксплуатацию Объекта осуществляется в порядке, установленном законодательством. Сдача выполненных строительных работ Подрядчиком и их приемка Заказчиком оформляются актом сдачи-приемки работ, который подписывается обеими Сторонами. К акту сдачи-приемки работ прилагаются акты освидетельствования скрытых строительных работ и промежуточной приемки отдельных несущих конструкций, исполнительная документация.

7.2. Заказчик, получивший письменное сообщение Подрядчика о готовности к сдаче выполненных строительных работ, обязан в течение трех дней приступить к их приемке.

При отказе одной из Сторон от подписания акта сдачи-приемки работ составляется акт с указанием мотивов отказа.

Акты сдачи-приемки работ, а также документы, подтверждающие исправление результата строительных работ ненадлежащего качества, хранятся Заказчиком и представляются при приемке в эксплуатацию Объекта приемочной комиссии.

7.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта (результата работ) до его приемки несет Подрядчик.

В случае, если уклонение Заказчика от принятия выполненных работ повлекло просрочку сдачи объекта, результата строительных работ, риск случайной гибели несет Заказчик с даты, когда должна была состояться приемка выполненных работ.

7.4. На принятый в эксплуатацию объект устанавливается гарантийный срок 5 (пять) лет, за исключением технологического и инженерного оборудования, гарантийные сроки на которое установлены заводом-изготовителем.

7.5. Исчисление гарантийного срока начинается со дня утверждения в установленном порядке акта приемки Объекта в эксплуатацию.

7.6. При выявлении строительных работ ненадлежащего качества в период гарантийного срока оформляется дефектный акт на гарантийный ремонт (далее – «дефектный акт»). Форма дефектного акта, а также порядок ее заполнения и применения, утверждаются Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Для участия в составлении дефектного акта, согласования сроков и порядка устранения дефектов Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты получения письменного извещения Заказчика. В случае неявки представителя Подрядчика в установленный срок дефектный акт составляется Заказчиком в одностороннем порядке с участием правообладателя Объекта и направляется Подрядчику для исправления строительных работ ненадлежащего качества.

В составлении дефектного акта, согласовании сроков и порядка устранения недостатков по строительным работам, выполненным субподрядными организациями, участвует представитель субподрядчика. В случае, когда строительные работы ненадлежащего качества выполнялись разными субподрядчиками, дефектные акты составляются в отношении работ, выполненных каждым субподрядчиком.

Сведения об устранении дефектов вносятся в соответствующий раздел акта в зависимости от того, кем были устранены дефекты.

Гарантийный срок прерывается на время, в течение которого Объект не мог эксплуатироваться вследствие выявления строительных работ ненадлежащего качества, за которые несет ответственность Подрядчик.

7.7. При передаче Заказчику Объекта Подрядчик оформляет гарантийный паспорт Объекта по форме, установленной Министерством архитектуры Республики Беларусь, при передаче результата работ – гарантийное письмо.

Подрядчик гарантирует достижение Объектом указанных в проектной документации показателей и возможность эксплуатации Объекта в соответствии с Договором на протяжении гарантийного срока, несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие естественного износа Объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкции по его эксплуатации, разработанной самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта Объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей по Договору, если неисполнение является следствием действия таких обстоятельств, как наводнение,

пожар, землетрясение, другие стихийные бедствия, война или военные действия, правительственные решения и другие обстоятельства непреодолимой силы, возникшие после заключения настоящего Договора помимо воли Сторон.

8.2. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияло на исполнение обязательств в срок, установленный в Договоре, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующих обстоятельств с их обоснованием в дополнительном соглашении к Договору.

8.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о препятствии в исполнении своих обязательств любым из доступных способов связи (телефакс, телеграф, электронная почта или другой способ) с обязательным подтверждением получения уведомления.

Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении или прекращении указанных обстоятельств лишает Сторону права ссылаться на них.

8.4. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательства Подрядчиком будет существовать свыше 3-х (трех) месяцев, Заказчик вправе расторгнуть Договор без обязанности возмещения возможных убытков Подрядчику.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Изменения и дополнения в Договор вносятся в соответствии с законодательством путем заключения Сторонами дополнительного соглашения. Основания и порядок изменения условий Договора в период его исполнения определяются Правилами, иными актами законодательства и настоящим Договором.

9.2. До завершения строительства Объекта настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в случаях и в порядке, определяемых законодательством Республики Беларусь и настоящим Договором.

9.3. Споры, возникающие при изменении или расторжении Договора, разрешаются путем переговоров, а в случаях не достижения согласия подлежат рассмотрению в экономическом суде г. Минска с обязательным досудебным претензионным порядком урегулирования споров.

До обращения в суд Сторона обязана предъявить другой Стороне письменную претензию. Претензия должна быть направлена заказным письмом с уведомлением либо вручена под роспись.

Срок рассмотрения претензии по настоящему Договору устанавливается в течение 10 календарных дней от даты получения претензии.

10. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

10.1. Каждая из Сторон (ее работники) отказываются от стимулирования каким-либо образом работников другой Стороны, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

10.2. Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;

предоставление каких-либо гарантий;

ускорение существующих процедур;

иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

10.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела контракта, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону и государственные органы, осуществляющие борьбу с коррупцией, в письменной форме.

В письменном уведомлении, направленном в органы, осуществляющие борьбу с коррупцией, Сторона обязана сослаться на факты или представить соответствующие материалы, достоверно подтверждающие факт совершения другой Стороной коррупционного правонарушения.

10.4. В случае наличия подтверждений (документов) совершения одной из Сторон коррупционного правонарушения, выявленного государственными органами, осуществляющими борьбу с коррупцией, другая Сторона имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения контракта, уведомив письменно Сторону об этом не менее чем за 10 (десять) календарных дней до момента отказа от настоящего контракта, если иное не установлено законодательством и настоящим контрактом.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

11.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, предусмотренных Договором, в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

11.2. Подрядчик компенсирует все убытки, весь ущерб, связанные с травмами или ущербом, нанесённым сотрудникам или третьим лицам, или их собственности любого рода, возникшие в период производства работ или по гарантийному обслуживанию, а также компенсирует материальные притязания, судебные издержки, расходы, сборы и выплаты, которые возникают вследствие ненадлежащего выполнения работ, а также складирования материалов и оборудования на Объекте.

11.3. В случае установления завышения стоимости работ, вызванных неправильным включением в акты

выполненных работ цен на материалы и их объемов, транспортных затрат, штрафные санкции, предъявленные Заказчику, возмещает Подрядчик.

11.4. Заказчик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, и уплачивает неустойку (пеню) Подрядчику в следующих случаях и размерах: за необоснованное уклонение от приемки выполненных работ и оформления соответствующих документов, подтверждающих их выполнение, – 0,2 процента стоимости непринятых работ за каждый день просрочки, но не более 20 процентов стоимости этих работ; за несвоевременное проведение расчетов за выполненные и принятые в установленном порядке работы – 0,2 процента не перечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более 20 процентов стоимости работ, если иное не определено Договором.

11.5. Подрядчик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, и уплачивает неустойку (пеню) заказчику в следующих случаях и размерах: за нарушение установленных в Договоре (графике производства работ) сроков выполнения работ, включая оформление документов, подтверждающих их выполнение, – 0,2 процента стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки, но не более 20 процентов их стоимости; за превышение по своей вине установленных Договором сроков сдачи Объекта в эксплуатацию (передачи результата строительных работ) – 0,15 процента стоимости Объекта за каждый день просрочки, но не более 10 процентов стоимости Объекта (результата работ); за несвоевременное устранение дефектов, указанных в актах Заказчика (в том числе выявленных в период гарантийного срока), – 2 процента стоимости работ по устранению дефектов за каждый день просрочки начиная со дня окончания указанного в акте срока.

11.6. Кроме уплаты неустойки (пени) виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки в сумме, не покрытой неустойкой (пеней).

11.7. Заказчик несет ответственность за необоснованное уклонение от подписания актов выполненных работ.

11.8. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий и неисполнение своих обязательств по настоящему Договору.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента выполнения Сторонами всех своих обязательств.

12.2. Настоящий Договор составлен в **2-х** экземплярах, на русском языке, по одному для каждой из Сторон.

12.3. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

12.4. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. К Договору прилагаются следующие документы, являющиеся его неотъемлемой частью.

Приложение № 1 «Расчет стоимости строительства».

Приложение № 2 «График производства работ».

Приложение № 3 «График платежей».

Приложение № 4 «Протокол согласования договорной цены».

Приложение № 5 «

13. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик: **Подрядчик:**